

見解書・再見解書

2025年 3月 12日

吹田市長宛

事業者 住 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
氏 名 独立行政法人都市再生機構 西日本支社
理事・支社長 高原 功
電話番号 06 (4799) 1000

代理人 住 所 大阪府大阪市北区梅田一丁目13番1号
大阪梅田ツインタワーズ・サウス21階
氏 名 独立行政法人都市再生機構 西日本支社
ストック事業推進部 上野 麻衣
電話番号 06 (4799) 1179

(法人にあっては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手続等に関する条例第17条第2項第4項の規定により、次のとおり見解書・再見解書を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	千里竹見台団地一部建替事業 (第I期後-2工区北区域)				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 竹見台2丁目1番の一部				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意見に対する見解	別紙見解書のとおり				
※受付年月日	R6年12月10日	※受付番号	第 号 06-L-11	※受付印	受付 開発審査室 7.3.12 第06-L-11号
※備 考					

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入して改訂版
3 として
4 にも

意見書・再意見書

2025年 2月3日

吹田市長宛

住所

氏名

電話番号

(法人にあっては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手続等に関する条例第17条 第1項 第3項 の規定により、次の
とおり説明報告書に対する意見書 ~~見解書に対する再意見書~~ を提出します。

開発事業の名称	UR千里竹見台団地 団地再生事業				
事業区域の位置	吹田市竹見台				
予定建築物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意見の内容	特例通り				
※受付年月日	R6 年 12 月 10 日	※受付番号	06-L-11 第 号 06-L-12	※受付印	受付 開発審査室 7, 2-3 第 06-L-11 号 06-L-12
※備考					

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

UR千里竹見台団地団地再生事業開発構想説明会意見書

1. 先ず、説明会参加案内がないにも関わらず、意見書提出を行う理由。

- ①、当 NPO は、27 棟集会所の最もよく活用していた利用者であり、今回の建て替えに際し、その影響を大きく受ける当事者でもある。よって、中央集会所については、説明を求めてきていた経緯があるにも関わらず、その説明は全くないまま放置されてきている。その上、今回の説明会への案内もなく、排除されている事は、すまいる条例上の関係住民には、当たらないとするのであろうが、これは、極めて形式に拘る判断であって、誠に遺憾であります。
- ②、後藤圭二吹田市市長は、令和 6 年 11 月の市議会定例会議会で、「地域のまちづくりにおいては各所管の責任と連携、そして「利用者」の声への配慮が欠かせない。」との姿勢を示し、この姿勢を基本としてよりよいまちづくりをすすめるとしている。今回、条例の形式に拘り、実質関係あるものを排除するのは、この基本に反している。
- ③、今回の事業も本来ならば、竹見台全体に大きな影響を与えるものであるからして竹見台全体の居住者を対象とすべきものである。にも関わらず、C8 棟・C27 棟の棟別建て替えの体を取り、事業構想を、単なる建物別の建築である様に矮小化し、団地全体の建て替えと捉えなければならぬものを、個別に切り分け、その説明対象も、個別的な単なる建て替えに誤魔化し、この誤魔化しを、吹田市も追認すると言う質の悪さが際立つような方策である。UR 賃貸住宅は、竹見台住区の 7 割を占め、住区の閉める広さ、そして、戸数からも、再開発、建て替えともなれば、全体への影響は、極めて大きい。にもか関わらず、この様な、棟別建て替えに矮小化し、竹見台全体の問題を個別分断的に矮小化して進めるやり方は、条例の主旨、並びに、住区再生プランの方向性による『再生』をないがしろにするものです。

- ④、この様な地域潰しは、UR においては、既に 4 半世紀前から「もの申す住民」排除の方針がとられてきている。(一部、UR お気に入りの者へは、無償提供が原則である駐車場使用を有償徴収させる等のやり方で抱き込み、イエスマン作りに徹してきている。また、吹田市に於いても地域自治会の参加を呼びかけたりしながらも、自治会と会員の中に紛争を起し刑事事件迄起こるような状況を放置してきている。)
- いずれにせよ、真つ当な意見や要望を出せば、無視や弾圧的に対応し、もの言わぬ居住者・住民・市民作りを行ってきている。
- ⑤、竹見台再生プランに繋がる「千里ニュータウン再生ビジョン推進事業」(2005 年)そして、2008 年の「竹見住区・住区再生プラン」で検討されていた、複合機能ゾーン・店舗ゾーン・施設導入スペース・まちかど広場・大規模通路等々の何一つも実現処か、検討の経緯や事実の説明は、全くないままである。
- ⑥、特に、もともと丘陵地帯を開発して作られて団地だけに、室内のバリアフリー化が図られても地域的な坂道の解消には、この太鼓太規模臺通路の発想がないと、緩和されない。
- これこそ、全体的建て替えによる事業の中でこそ解決出来る機会である。
- この機会を失する視すれば、今後の改善は、極めて困難になる。
- ⑦、一方、屋上に太陽光発電・~~ソーラー~~^{ソーラー}パネルを設置する事をことさら、環境への配慮の目玉としているが、ソーラーパネルの後処理への負荷については、何等検証されていない。今だけ、自分だけ、の施策では、真の環境への配慮とはなり得ない。(場合によれば、後世代への負荷の押しつけになるかも知れない。)
- この様な愚策の経験は、アスベスト問題に現れている石綿である。当時、石綿は、防火対策上優れた材として、多くの処で使われた。しかし、アスベストという物質は、後、多くの命を危機に陥れる物質として認定され、多くの健康被害をもたらした。
- そして、この「材」の撤去に当たっては、今尚、大変な手間暇が掛かり、その作業に携わる労働者を危険にさらし^ているのみならず、近隣居住者にも危険を及ぼす可能性のある事から、撤去に当

たっては、大変な負荷の掛かるものとなっている。

既に、今迄の解体工事でもこの問題の危険性は指摘され、細やかな安全対応がなされるべきものと、法令上もなっているが、実際の担保となると、リップサービスに終始している。

机上作業者は、「法令遵守の上、適切に対応する。」と述べるだけで、実際の過酷な作業は、現場労働者の責任に全てを押しつけた儘である。

アスベスト除去の安全性担保の為には、現場労働者と近隣居住者との相互信頼関係に基づく、作業のチェック体制作りしかない。この様な手間暇の掛かる相互チェック体制を UR は勿論、行政たる吹田市も取り組んでは来なかった。

何時も、「適正に対応する。」と言う一遍の「言葉」のみであった。

以上のような具体的な理由と、NPO としてのアドボカシー活動から、あえて、『意見書』を呈するに至っているものである。

その上で、説明会に押しかけるような行為は、徒に騒ぎに繋がる事を避ける意味からも自重し、出席無きまま、説明を聞く事不可の状況下での意見なので、予めの配付資料に基づき意見を述べるものである。

- (1) 南区域新集会所に関する詳細は、一切説明されていない。^か
広さ、部屋割り、構造、設備等々を含み、如何なる活用が可能彼の判断材料は一切無いままで、これでは『説明』になっていない。
又、集会施設は、ハード面の設備もさることながら、その使い方のソフト面の構想をも明らかにしてこそ判断が出来るものであり、別途、説明の機会、並びに、利用者の声に基づく、施設設計を行うべきである。

- (2) 「環境にやさしいまちやすまいをつくる」としているが、「そこに住む住民にとってやさしいもの」でなければならない。

特に北区域の環境は、一例を挙げると嘗てあった、購買施設の補填（嘗てはあった）もなく、北区域は、医療施設棟を含み、生活上のエセンシャルな対応は全くなされず、只、家賃を上げる為の住棟作りにしか過ぎない。トータル的な地域再生の欠片もなく、「やさしいすまい」には到底なり得ない。^山

それ故、再生プランが必要であり、那賀南東^山地域に住んできた

住民居住者の意見や要望の声に真摯に耳を傾け、住民・市民中心のプランを作るべきである。

- (3) 「都市の自然環境の保全再生に努めます」としているが、先発の建て替え棟とその周辺状況から見てわかる事は、半世紀に及ぶ樹木の多くを伐採し、保全・再生処か、細々とした苗木樹木を配置しているに過ぎないし、オープンスペースとしての植^木生育成は全くされず、単なる草っ原化を進めているだけである。
- (4) 「住まいの安全安心」は、ハード面以上に、そこに住む人達による、ソフト面OWN用があつてこそである。しかるに、UR 並びに吹田市は、住民の自主・自発的な活動の芽を摘み、潰す事はあつても、活動育成を進める取り組みは一切無い。30 年前の阪神淡路^{（大震災）}の際の教訓からも学ばず、旧態発想の防災対応がやっとなという状態である。棟別に、又地域別に、そして地区的に、防災施設や防災倉庫の設置もない。新しく作る際には、過去の事例経験者の声に耳を傾け、この機会に、防^防災^災面での施設を含み作成すべきである。
- (5) 「皆様と一緒に環境に配慮したライフスタイルを考える」^{とし}年ながら、考える前の「耳を傾ける」・「実態を見る」事すらしていないのみならず、使^し用^うとすらしていない。今からでも遅くはない、「考える」ならば、まず、謙虚に、声を聞く事の行動を起こすべし。
(UR も吹田市も)
- (6) 「環境に関して皆様とコミュニケーションを深める」は、全くの「嘘」と言っても過言ではない。「イエスマン」とは、話をする、「イエスマン」には「飴」をくれてやる式の住民対応を 4 半世紀にわたり続けてきていて、「恥を知るべし」である。UR に都合の良い、行政に従順なもの達を「皆様」と呼ぶのではない。先ずは、過去の反省から始めて、もの申されたい。
- (7) 「環境負荷の少ない事業執行」には、これまた、居住者・市民の協力が不可欠。その意味からも、現在・現在に至る・居住者対応や市民対応の実情からは、相互尊重に基づく相互協力体制作りと

は真逆の方向であり、根本に立ち返り、始めからやり直される必要がある。(事例については詳細な事例を示す事は可能)

- (8) 「再生可能得エネルギー」対応が、太陽光パネルとするならば、その後をも考えれば、それ程、良い案とはならず、長期的には、新たな次世代への~~附~~^{負荷}を作り出す可能性すらある。傲慢にならず、より謙虚に「知恵」を働かせるべきです。
- (9) 「資源の有効利用と廃棄物の削減」に努めるとしているが、URが建設当時にとった残土類は、例えば、C8 棟南側の所謂プール公園を掘り起こしてみると判明するであろう、残土類の現場放置であり、手抜きそのものの施策であった。事を省みれば、先ず、自己反省から始めるべきであり、この様な粗雑処理を認めてきた行政の反省から始めるべきである。
- (10) 仮に、建設後の住棟計画を見ても、生活廃棄物への対応、即ち、「ゴミの持ち出し場所」についても、何等工夫も説明もない、将来性への展望もない、生活者や、将来の日常生活向上への思想性も欠片もない「図」が描かれていて、嘆かわしい限りである。
- (11) 環境町作り概要〈1〉中の『当該事業における環境町作り方針』①～⑤の何れもは、噴飯ものと言えない。特に『地域関係者コミュニケーションの取り組みを実施する』については、全くの『嘘っパチ』と断罪してもよい位である。我々利用者を含む、団地居住者に対し、UR 方針に従わないのなら、「法的措置措置も辞さない」と恫喝し、我々利用者が良識と紳士的に対応し、円満な協力が得られても、恫喝に対する謝罪の一つも出来ない UR であり、この様な UR の姿勢をも結果として容認する吹田市行政では、「何をか言わん」状態である。
- (12) 『主な実施内容』で建設工事に関係する事が述べられ得ているが、工事は、建物の取り壊し段階から、始まるわけで、28棟工事の際にも、工事事務所や工事中の通行路などに関し齟齬が生じていた。特に工事に伴う迂回路棟については、場所によっては、広い範囲の市民・住民に影響を与えるし、高齢者が増え

ている中では、迂回路一つをとって見ても、それらへの配慮は、細やかでなければならず、地域住民の実情をも熟知したものでなければならぬ必要性が生じる。よって、工事着手前の説明会を含み、広い範囲でのオープンな説明会の開催が望ましい。又、工事着工後は、定期的（例えば毎月1回とか）なオープンな市民・住民参加の定例会の開催が担保されるべきである。

- (13) 『住環境の形成』については、より、住民・市民の意見を具体的な「案」（図面棟を添付した）を基に、住民参加の案を作るべきである。当団地も半世紀を経て、樹木棟を含む環境の歴史性も生まれているだけに、住民・市民の幅広い意見をくみ上げる事が望ましいので、そのような機械を作るべきである。

- (14) 建物は一の図面はあるが、建物内部の部屋の状況資料がない。賃貸住宅として、どのような世帯構成を想定しているのか？を含み、そこに住む、人達の姿が見える資料・説明が無い。即ち、どんなコミュニティを想定しているのかは、全く見えない。地域性は、そこに住む人の状況や状態、そして繋がりによって形成される。この点においての検証や意見を出せる資料は全く無いと言っても過言ではない。「仕切り直しの説明会を開催すべきに値する」大切な点が、欠落している。

- (15) 竹見台に於いては、既に4丁目の建て替えは、社宅関係の多くも終わり、公営住宅（府営）も終え、残すところは、今URの建て替えであるが、『再生』という点では、散々な結果である。ニュータウン開発は、吹田市の責任ではないにしろ、大阪府が撤退した現在は、吹田市の責任は重大である。竹見地域に於いては、幼稚園もなくなり跡地はマンション用地に売却。府営の建て替えでは、生活道路たる団地周辺道路が、住宅用地に取り込まれ、民間マンション用地の売却面積を増やすという、禁じ手と言っても良いような事がまかり通っている。その上、竹見台4丁目地域の開発時には、公共的な施設は何等確保・実現出来ないままである。これは、地域住民の不信感や、自主自発的な活動を育てず、寧ろ疎外するような施策を、事なきを「良し」とする長期の施策の結果が、施設を作っても活用がない・意味

が無いとする風潮を作った結果である。我が NPO では、地域の 7 割が賃貸住宅居住者で、5 割が高層住宅（縦型長屋）居住者という、極めて偏った住居民^{後生}の地域に於ける「よりよい住宅・地域」を提起し、それらを作り出す根本には、「人と人の繋がりこそ」と活動が続けてきている。具体的には、時代変化について行けず、切り捨てられた人達が、賃貸住宅から追い出され、行く先亡くなった人達をもフォローしてきた。今回の UR の建て替えこそ、『竹見台の再生』に繋がるものとする為には、改めて全住区的に議論すべきと考え・その実現を要望します。計画都市と言われながら、計画を誤り、過大校を生み、それが過小校化し、再統合すると言う経験もしてきているが、その際にも、「ふるさと」を口にしてきた大人達は、地域の学校を卒業した多くの者達が居るにも関わらず、何のお知らせや意見を聞く事もなく、学校名を葬り去ったままである。ニュータウン計画をねじ曲げ、最終 E 地域の開発時にそのしわ寄せとして地区の 5 割を高層化した責任を、この様な配慮のない施策でしか対応できなかったことの『恥』を知るべきである。この施策の一端を担った UR も、今度こそ、地域再生への真の貢献をすべきと自覚されたい。

以上

様式第8号

意見書・再意見書

25 / 22
2024年 2月 27日

吹田市長宛

住 所

氏 名

電話番号

(法人にあつては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条 第1項 第3項 の規定により、次の
とおり 説明報告書に対する意見書 見解書に対する再意見書 を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	UR 千里竹見台団地 団地再生事業		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 竹見台 2-1 C9, C8		
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()		
意 見 の 内 容	現在の住居 [REDACTED] に 景色、自宅からの眺めがよい (11F建) 条件で入居しましたが、建替事業で取り替える(C8棟跡の 敷地は11F建て!) 建物は8F建てで、抽選で高層?か当たったとしても 現在より低く、^{今より}不利ということでは景色も悪くさらに身共に大変困ります。せめて、現在と同じ11F建とし高層階の入居確率を上げて下さい。よういお願ひ致します。 建替で一方的に住居の様式を^(11F→8F建て!)変えられぬのは納得できません。		
※受付年月日	R6 年2月10日	※受付番号	第 号 06-6-11
※備 考	受付 開発課 7.1. 第		

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
 3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

開発条例

差出人: [REDACTED]
送信日時: 2025年2月21日金曜日 14:20
宛先: kaichou@city.suita.osaka.jp
件名: [REDACTED]

意見書追加です

建替えで移される棟は予定図によると、格子タイプのベランダ階が 201. 202. 203 より大幅に減っていますが何故ですか?!

現在の [REDACTED] はベランダ壁タイプで日当たり悪く心身にも悪影響で、洗濯物も下部に干せず植木鉢も置けず暗い生活に困っています

無理に引っ越してもベランダが格子タイプの部屋に住めるのが唯一の希望でした

それなのに格子タイプのベランダが少ないと抽選で外れるかもしれず絶望的です

どうか全て格子タイプかできるだけ多くの格子ベランダにして下さるよう、どうぞ宜しく切にお願い致します。

[REDACTED]

様式第8号

意見書・再意見書

2025年 / 月23日

吹田市長宛

住所

氏名

電話番号

(法人にあつては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条 第1項 第3項 の規定により、次の
とおり 説明報告書に対する意見書 を提出します。
見解書に対する再意見書

開 発 事 業 の 名 称					
事 業 区 域 の 位 置	吹田市				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	現在 [REDACTED] に住んでいます。修理を依頼しても、全 には修復ならず、トイレの床はひずみができてアリが発生し、玄関の床、お風呂 の床は歩く毎にボコボコしています。増築の部屋の天井の隅にカビが発生して クロスがはがれ、自分で修理すると言われています。増築した部屋の間に洗濯機 を置く場所があり、その排水管の目詰りが気になり、今度確認して貰う 予定です。増築の部屋の東側の窓は大雨が降った際、下の窓枠の辺から雨が 吹きつけてかなり雨水が入ってきました。天井(増築のカビの部分)雨水が貯った 時もありました。トイレの排水管の下部は何回か修理依頼しましたが、すぐに 茶色のサビが発生し、塗料が適切でないように思っています。新しい構想について は言うまでもありません。が、年令的に考え、支払い能力のなさを痛感しています。いつまでも 働ける訳ではありません。家賃の安い府営住宅に移住するのが本根です。失業して生活が 一変してかなり苦しく吹田に住んでいますが、生活は困窮し、働くに精一杯、そろそろ限界です。				
※受付年月日	R6年12月10日	※受付番号	第 号 06-1-11	※受付印	受付 開発審査室 7.1.23 第06-1-11
※備 考					

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

その上 国保からの差し押さえと 市府民税の未払いが
請求が丁度 平成25年度分からの主人が失職して
収入が不安定だった頃のもですが、生活に重くのしかかっ
ています。国保のからは偶数月に13万円引かれ
市府民税は今年から1万5千円多く毎月支払わなけ
ればならなくなりました。法律では...と担当者は言わ
れますが、財産も貯蓄もない私達にとっては非常に厳しい
状況です。市の中で困窮している私達に根本的な支援
をお願いしたいです。竹見台地区における再構想は
素晴らしいと思いますが、経済的に困窮している私達
には到底手が届きません。一日も早い府営住宅への
移動をお願いします。



2025年1月22日

千里竹見台団地 団地再生事業
第06-L-11号 見解書

番号	意見書	事業者見解
1	UR千里竹見台団地団地再生事業開発構想説明会意見書 1 先ず、説明会参加案内がないにも関わらず、意見書提出を行う理由。 ① 当NP0は、27棟集会所の最もよく活用していた利用者であり、今回の建て替えに際し、その影響を大きく受ける当事者でもある。よって、中央集会所については、説明を求めてきていた経緯があるにも関わらず、その説明は全くないまま放置されてきている。その上、今回の説明会への案内もなく、排除されている事は、すまいる条例上の関係住民には、当たらないとするのであろうが、これは、極めて形式に拘る判断であって、誠に遺憾であります。 ② 後藤圭二吹田市市長は、令和6年11月の市議会定例会議会で、「地域のまちづくりにおいては各所管の責任と連携、そして「利用者」の声への配慮が欠かせない。」との姿勢を示し、この姿勢を基本としてよりよいまちづくりをすすめるとしている。今回、条例の形式に拘り、実質関係あるものを排除するのは、この基本に反している。 ③ 今回の事業も本来ならば、竹見台全体に大きな影響を与えるものであるからして竹見台全体の居住者を対象とすべきものである。にも関わらず、C8棟・C27棟の棟別建替えの体を取り、事業構想を単なる建物別の建築である様に矮小化し、団地全体の建替えと捉えなければならないものを、個別に切り分け、その説明対象も、個別的な単なる建替えに誤魔化し、この誤魔化しを、吹田市も追認すると言う質の悪さが際立つような方策である。UR賃貸住宅は、竹見台住区の7割を占め、住区の閉める広さ、そし	千里竹見台団地は管理開始後約50年が経過しており、高経年化への対応や、バリアフリー化の推進、耐震上の課題への対応が必要となっていることから、平成28年度より団地再生事業（建替え）を実施しています。本事業は、良好な居住環境を整備することを目指し、事業計画地（第Ⅰ期後－2工区南区域、北区域）において、既存団地住棟を除却・新たな賃貸住宅を建設することを目的としています。 事業の進捗、検討状況等については千里竹見台団地、千里グリーンヒルズ竹見台にお住まいの皆さまへのお知らせの配布、団地自治会、竹見台連合自治協議会への御説明等によって共有を行いながら進めております。今後も適宜お知らせ等によって共有を行いながら事業を進めてまいります。 なお、集会所については、現在の利用状況も踏まえ計画の検討を進めており、詳細が決まりましたら、お知らせ等によって団地居住者の皆さまに共有を行うようにいたします。 また、住宅内の計画についても現在検討を行っているところです。詳細が決まりましたら、千里竹見台団地（第Ⅱ期）団地再生事業の戻り入居対象者の皆さまにお知らせを行う予定です。 第Ⅰ期後－2工区においては、移転先住宅の確保を優先するため、その他機能の導入を行う計画はございません。北区域団地内の生活利便施設（スーパー）が無くなり不便をされているというお声に対しては、令和5年度より毎週土曜日に移動スーパーに来ていただく対応を行っているところです。 2050年までのカーボンニュートラルの実現など、環境に関する動きが活発化している状況や社会情勢の変化を踏まえ、UR賃貸住宅の建替えにあたっては、再生可能エネルギーの活用手段として太陽光発電設備の設置を進めているところですので御理解くださ

て、戸数からも、再開発、建て替えともなれば、全体への影響は、極めて大きい。 にもか関わらず、この様な、棟別建て替に矮小化し、竹見台全体の問題を個別分析的に矮小化して進めるやり方は、条例の趣旨、並びに、住区再生プランの方向性による「再生」をないがしろにするものです。 ④ この様な地域潰しは、URにおいては、既に4半世紀前から「もの申す住民」排除の方針がとられてきている。(一部、URお気に入りの者へは、無償提供が原則である駐車場使用を有償徴収させる等のやり方で抱き込み、イエスマン作りに徹してきている。また、吹田市に於いても地域自治会の参加を呼びかけたりしながらも、自治会と会員の間に紛争を起し刑事事件迄起こるような状況を放置してきている。) いずれにせよ、真つ当な意見や要望を出せば、無視や弾圧的に対応し、もの言わぬ居住者・住民・市民作りを行ってきている。 ⑤ 竹見台再生プランに繋がる「千里ニュータウン再生ビジョン推進事業」(2005年)そして、2008年の「竹見住区・住区再生プラン」で検討されていた、複合機能ゾーン・店舗ゾーン・施設導入スペース・まちかど広場・大規模通路等々の何一つも実現処か、検討の経緯や事実の説明は、全くないままである。 ⑥ 特に、もともと丘陵地帯を開発して作られた団地だけに、室内のバリアフリー化が図られても地域的な坂道の解消には、この大規模通路の発想がないと、緩和されない。これこそ、全体的建て替えによる事業の中でこそ解決できる機会である。この機会を失する視すれば、今後の改善は、極めて困難になる。 ⑦ 一方、屋上に太陽光発電、ソーラーパネルを設置する事をことさら、環境への配慮の目玉としているが、ソーラーパネルの後処理への負荷については、何等検証されてい	い。また、太陽光発電設備の設置だけでなく、省エネ型の設備や機器の積極的な導入などにより、環境への配慮を行う計画です。 ゴミ置場については、吹田市が定める必要な広さのゴミ置場を、周辺に対し臭気等に配慮した仕様にて計画しております。 現在、団地内には各町丁目毎に防災倉庫を備えており、建替え後においてもその機能を継承できるよう配慮してまいります。また、集会所や広場等、災害時における居住者の支援場所や避難場所として活用可能な空間を整備いたします。 団地内の樹木については重要な地域資源の一つであると考えており、保存、移植などにより一定数の保全を計画しておりますが、建替え計画にあたり全ての樹木を保存できないこと御了承ください。 その他、歩者分離に配慮した屋外計画とし、地域の方に日常的に活用されている団地内歩行者専用通路については、竹見台住区の歩行者動線ネットワークを構成するものとして、機能を維持保全するなどにより、地域への配慮を行ってまいります。 除却・基盤整備工事、建設工事それぞれの着工前に工事説明会を実施し、工事のスケジュールや進め方の御説明を行います。工事着手後に定期的な定例会等の開催は行う予定はございませんが、必要に応じ、掲示等により周知を行いながら進めるようにいたします。 また、建設廃棄物の分別排出を徹底し、できるだけ再資源化を行う中間処理施設に搬出する等、資源の有効活用と廃棄物の削減に努めます。 今後の関係地域の皆さまへの御説明の場としては、「中高層建築物の日照障害等の指導要領」に基づく事前説明等を予定しております。 貴重な御意見誠にありがとうございます。
--	--

	ない。今だけ、自分だけ、の施策では、真の環境への配慮とはなり得ない。（場合によれば、後世代への負荷の押しつけになるかも知れない。） この様な愚策の経験は、アスベスト問題に現れている石綿である。当時、石綿は防火対策上優れた材として、多くの処で使われた。しかし、アスベストという物質は、後、多くの命を危機に陥れる物質として認定され、多くの健康被害をもたらした。 そして、この「材」の撤去に当たっては、今尚、大変な手間暇が掛かり、その作業に携わる労働者を危険にさらしているのみならず、近隣居住者にも危険を及ぼす可能性のある事から、撤去に当たっては、大変な負荷の掛かるものとなっている。 既に、今迄の解体工事でもこの問題の危険性は指摘され、細やかな安全対策がなされるべきものと、法令上もなっているが、実際の担保となると、リップサービスに終始している。 机上作業者は、「法令順守の上、適切に対応する。」と述べるだけで、実際の過酷な作業は、現場労働者の責任に全てを押しつけた儘である。 アスベスト除去の安全性担保の為には、現場労働者と近隣居住者との相互信頼関係に基づく、作業のチェック体制作りしかない。この様な手間暇の掛かる相互チェック体制をURは勿論、行政たる吹田市も取り組んでは来なかった。 何時も、「適正に対応する。」と言う一遍の「言葉」のみであった。 以上のような具体的な理由と、NPOとしてのアドボカシー活動から、あえて、「意見書」を呈するに至っているものである。 その上で、説明会に押しかけるような行為	
--	--	--

は、徒に騒ぎに繋がる事を避ける意味からも自重し、出席無きまま、説明を聞く事不可の状況下での意見なので、予めの配布資料に基づき意見を述べるものである。

- (1) 南区域集会所に関する詳細は、一切説明されていない。

広さ、部屋割り、構造、設備等々を含み、如何なる活用が可能かの判断材料は一切無いままで、これでは「説明」になっていない。又、集会施設は、ハード面の設備もさることながら、その使い方のソフト面の構想をも明らかにしてこそ判断が出来るものであり、別途、説明の機会、並びに、利用者の声に基づく、施設設計を行うべきである。

- (2) 「環境にやさしいまちやすまいをつくる」としているが、「そこに住む住民にとってやさしいもの」でなければならない。

特に北区域の環境は、一例を挙げると嘗てあった、購買施設の補填（嘗てはあった）もなく、北区域は、医療施設棟を含み、生活上のエセンシャルな対応は全くなされず、只、家賃を上げる為の住棟作りにしか過ぎない。トータルの地域再生の欠片もなく、「やさしいすまい」には到底なり得ない。

それ故、再生プランが必要であり、那賀南東岸地域に住んできた住民居住者の意見や要望の声に真摯に声を傾け、住民・市民中心のプランを作るべきである。

- (3) 「都市の自然環境の保全再生に努めます」としているが、先発の建て替え棟とその周辺状況から見てわかる事は、半世紀に及ぶ樹木の多くを伐採し、保全・再生処か、細々とした苗木樹木を配置しているに過ぎないし、オープン

	スペースとしての植生育成は全くされず、単なる草っ原化を進めているだけである。 (4) 「住まいの安全安心」は、ハード面以上に、そこに住む人達による、ソフト面オーナー用があつてこそである。しかるに、UR並びに吹田市は、住民の自主・自発的な活動の芽を摘み、潰す事はあつても、活動育成を進める取り組みは一切無い。30年前の阪神淡路大震災の際の教訓からも学ばず、旧態発想の防災対応がやっという状態である。棟別に、又地域別に、そして地区的に、防災施設や防災倉庫の設置もない。新しく作る際には、過去の事例経験者の声に耳を傾け、この機会に防災面での施設を含み作成すべきである。 (5) 「皆様と一緒に環境に配慮したライフスタイルを考える」としながら、考える前の「耳を傾ける」・「実態を見る」事すらしていないのみならず、しようとすらしていない。今からでも遅くはない、「考える」ならば、まず、謙虚に、声を聴くことの行動を起こすべし。(URも吹田市も) (6) 「環境に関して皆様とコミュニケーションを深める」は、全くの「嘘」と言っても過言ではない。「イエスマン」とは、話をする、「イエスマン」には「飴」をくれてやる式の住民対応を4半世紀にわたり続けてきていて、「恥を知るべし」である。URに都合の良い、行政に従順なもの達を「皆様」と呼ぶのではない。先ずは、過去の反省から始めて、もの申されたい。 (7) 「環境負荷の少ない事業執行」には、これまた、居住者・市民の協力が不可欠。その意味からも、現在・現在に至る・居住者対応や市民対応の実情からは、相互尊重に基づく相互協力体制作	
--	---	--

	りとは真逆の方向であり、根本に立ち返り、始めからやり直される必要がある。(事例については詳細な事例を示すことは可能) (8) 「再生可能得エネルギー」対応が、太陽光パネルとするならば、その後をも考えれば、それ程、良い案とはならず、長期的には、新たな次世代への負荷を作り出す可能性すらある。傲慢にならず、より謙虚に「知恵」を働かせるべきです。 (9) 「資源の有効利用と廃棄物の削減」に努めるとしているが、URが建設当時に取りった残土類は、例えば、C8棟南側の所謂プール公園を掘り起こしてみると判明するであろう、残土類の現場放置であり、手抜きそのものの施策であった。事を省みれば、先ず、自己反省から始めるべきであり、この様な粗雑処理を認めてきた行政の反省から始めるべきである。 (10) 仮に、建設後の住棟計画を見ても、生活廃棄物への対応、即ち、「ゴミの持ち出し場所」についても、何等工夫も説明もない、将来性への展望もない、生活者や、将来の日常生活向上への思想性も欠片もない「図」が描かれていて、嘆かわしい限りである。 (11) 環境町作り概要〈1〉中の「当該事業における環境町作り方針」①～⑤の何れもは、噴飯ものと言えない。特に「地域関係者のコミュニケーションの取り組みを実施する」については、全くの「嘘っパチ」と断罪してもよい位である。我々利用者を含む、団地居住者に対し、UR方針に従わないのなら、「法的措置も辞さない」と恫喝し、我々利用者が良識と紳士的に対応し、円満な協力が得られても、恫喝に対する謝罪の一つも出来ないURであり、この様なURの姿勢をも結果と	
--	--	--

	して容認する吹田市行政では「何をか言わん」状態である。 (12) 「主な実施内容」で建設工事に関係することが述べられ得ているが、工事は、建物の取り壊し段階から、始まるわけで、28棟工事の際にも、工事事務所や工事中の通路などに関し齟齬が生じていた。特に工事に伴う迂回路棟については、場所によっては、広い範囲の市民・住民に影響を与えるし、高齢者が増えている中では、迂回路一つをとって見ても、それらへの配慮は細やかでなければならず、地域住民の実情をも熟知したものでなければならない必要性が生じる。よって、工事着手前の説明会を含み、広い範囲でのオープンな説明会の開催が望ましい。 又、工事着手後は、定期的（例えば毎月1回とか）なオープンな市民・住民参加の定例会の開催が担保されるべきである。 (13) 「住環境の形成」については、より、住民・市民の意見を具体的な「案」（図面棟を添付した）を基に、住民参加の案を作るべきである。当団地も半世紀を経て、樹木棟を含む環境の歴史性も生まれているだけに、住民・市民の幅広い意見をくみ上げる事が望ましいので、そのような機会を作るべきである。 (14) 建物は一の図面はあるが、建物内部の部屋の状況資料がない。賃貸住宅として、どのような世帯構成を想定しているのか？を含み、そこに住む、人達の姿が見える資料・説明が無い。即ち、どんなコミュニティを想定しているのかは、全く見えない。 地域性は、そこに住む人の状況や状態、そして繋がりによって形成される。この点においての検証や意見を出せる資料は全く無いと言っても過言ではない。「仕切り直しの説明会を開催すべきに値する」大切な点が、欠落している。	
--	--	--

	(15) 竹見台に於いては、既に4丁目の建て替えは、社宅関係の多くも終わり、公営住宅〈府営〉も終え、残すところは、今URの建て替えであるが、「再生」という点では、散々な結果である。ニュータウン開発は、吹田市の責任ではないにしろ、大阪府が撤退した現在は、吹田市の責任は重大である。竹見地域に於いては、幼稚園もなくなり跡地はマンション用地に売却。府営の建て替えでは、生活道路たる団地周辺道路が、住宅用地に取り込まれ、民間マンション用地の売却面積を増やすという、禁じ手と言っても良いような事がまかり通っている。その上、竹見台4丁目地域の開発時には、公共的な施設は何等確保・実現出来ないままである。これは、地域住民の不信感や、自主自発的な活動を育てず、寧ろ疎外するような施策を、事なきを「良し」とする長期の施策の結果が、施設を作っても活用がない・意味が無いとする風潮を作った結果である。我がNP0では、地域の7割が賃貸住宅居住者で、5割が高層住宅（縦型長屋）居住者という、極めて偏った住居民構成の地域に於ける「よりよい住宅・地域」を提起し、それらを作り出す根本には、「人と人の繋がりこそ」と活動を続けてきている。具体的には、時代変化について行けず、切り捨てられた人達が、賃貸住宅から追い出され、行く先亡くなった人達もフォローしてきた。今回のURの建て替えこそ、「竹見台の再生」に繋がるものとする為には、改めて全住区的に議論すべきと考え・その実現を要望します。計画都市と言われながら、計画を誤り、過大校を生み、それが過小校化し、統廃合すると言う経験もしてきているが、その際にも、「ふるさと」を口にしてきた大人達は、地域の学校を卒業した多くの者達が居るにも関わらず、何のお知	
--	--	--

らせや意見を聞く事もなく、学校名を葬り去ったままである。ニュータウン計画をねじ曲げ、最終E地域の開発時にそのしわ寄せとして地区の5割を高層化した責任を、この様な配慮のない施策でしか対応できなかったことの「恥」を知るべきである。

この施策の一端を担ったURも、今度こそ、地域再生への真の貢献をすべきと自覚されたい。

番号	意見書	事業者見解
2	現在の住居●●●（11階建）に景色、自宅からの眺めがよい条件で入居しましたが、建替事業で移される（C8棟後の現在元々11階です！）建替後建物は8階建てで、抽選で高層？が当たったとしても現在より低く、今より北側ということで景色も悪くなり心身共に大変困ります。せめて、現在と同じ11階建とし高層階に入れる確率を上げて下さるようよろしくお願い致します。建替で一方向的に住民の様式を変えられる（11階→8階建！）のは納得できません。 建替えて移される棟は予定図によると、格子タイプのベランダ階が、201、202、203より大幅に減っていますが何故ですか?!現在の●●●はベランダ壁タイプで日当たりが悪く心身にも悪影響で洗濯物も下部に干せず植木鉢も置けず暗い生活に困っています。無理に引っ越してもベランダが格子タイプの部屋に住めるのが唯一の希望でした。それなのに格子タイプのベランダが少ないと抽選で外れるかもしれず絶望的です。どうか全て格子タイプかできるだけ多くの格子ベランダにして下さるよう、どうぞ宜しくお願い致します。	建物の計画にあたり各種法令等を遵守して進めておりますが、その中の一つに日影規制（日影による中高層の建築物の高さの制限）という、中高層の建物（高さが10mを超えるもの）等によって周辺にできる日影の時間を一定限度以下に制限し、日照などの環境を確保するための規制があります。それに倣って計画を行うと当該敷地では現計画（8階建て）より高い建物の建設ができません。法令等遵守しての計画となりますので御了承ください。 住棟バルコニー手摺については、2、5、8階は壁タイプ、それ以外の階は縦格子タイプで計画をしております。（1階など一部住戸はプライバシーに配慮し半透明パネルを採用予定です。）これは、201、202、203号棟に倣ったデザインで、壁タイプの階数も同じです。 貴重な御意見誠にありがとうございます。

番号	意見書	事業者見解
3	現在●●●に住んでいます。修理を依頼しても完全には修復ならず、トイレの床はひずみできてアリが発生し、玄関の床、まん中の部屋の床は歩く毎にボコボコしています。増築の部屋の天井の隅にカビが発生してクロスがないので自分で修理すると言われていました。増築した部屋の間に洗濯機を置く場所があり、その排水管の目詰まりが気になり、今度確認して貰う予定です。増築の部屋の東側の窓は大雨が降った際、下の窓枠の辺から雨が吹きつけてかなり雨水が入ってきました。天井（増築のカビの部分）雨水が貯まった時もありました。トイレの排水管の下部は何回か修理依頼しましたが、すぐに茶色のサビが発生し、塗料が適切でないように思います。新しい構想については言うまでもありません。が、年令的に考えて、支払い能力のなさを痛感しています。いつまでも働ける訳ありません。家賃の安い府営住宅に移りたいのが本音です。失業して生活が一変してからもずっと吹田に住んでいますが、生活は困窮しずっと働いてきましたが、そろそろ限界です。その上国保からの差し押さえと市府民税の未払い分請求が丁度平成25年度分からの主人が失職して収入が不安定だった頃のものですが、生活に重くのしかかってきています。国保の方からは偶数月に13万円引かれ市府民税は今年から1万5千円多く毎月支払わなければならなくなりました。法律では・・・と担当者は言われますが、財産も貯蓄もない私達にとっては非常に厳しい状況です。市の方で困窮している私達に根本的な支援をお願いしたいです。竹見台地区における構想は素晴らしいと思いますが、経済的に困窮している私達には到底手が届きません。一日も早い府営住宅への移動をお願いします。	UR賃貸住宅にお住まいの場合は、住宅の状態、補修状況について改めて内容をお聞かせいただければと思いますので、千里住まいセンターへの御連絡をお願いいたします。 また、UR賃貸住宅にお住まいの方に対し、URから府営住宅への転居のあっせんなどは行っておりませんが、千里竹見台団地（第Ⅱ期）団地再生事業により御移転をお願いしている方の場合、民間本移転という形で府営住宅への移転を御選択いただくことも可能です。その場合、個別に御相談をうかがいますので、千里竹見台（第Ⅱ期）分室まで御連絡をお願いいたします。 貴重な御意見誠にありがとうございます。